



Tlf.: 33 12 65 45
kolding-off@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

PPV ROD APS
RUGÅRDSVEJ 350, VILLESTOFTE, 5210 ODENSE NV
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. november 2021

Peter Petersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PPV ROD ApS Rugårdsvej 350 Villemølle 5210 Odense NV
	CVR-nr.: 35 88 92 80 Stiftet: 17. juni 2014 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
Direktion	Jørgen Peter Brændbyge Petersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for PPV ROD ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 10. november 2021

Direktion:



Jørgen Peter Brændbyge Petersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i PPV ROD ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PPV ROD ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

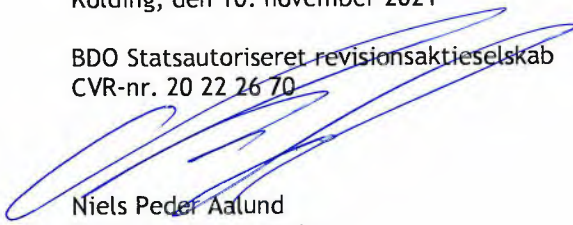
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 10. november 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70



Niels Peder Aalund
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne2272

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		426.956	320.660
Af- og nedskrivninger.....		-6.355	-10.579
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver.....		780.000	270.000
DRIFTSRESULTAT		1.200.601	580.081
Andre finansielle omkostninger.....	1	-174.256	-173.794
RESULTAT FØR SKAT		1.026.345	406.287
Skat af årets resultat.....	2	-221.396	-86.225
ÅRETS RESULTAT		804.949	320.062
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		804.949	320.062
I ALT		804.949	320.062

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		8.910.000	8.130.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	8.910.000	8.130.000
ANLÆGSAKTIVER.....		8.910.000	8.130.000
Likvide beholdninger.....		617.180	470.331
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		617.180	470.331
AKTIVER.....		9.527.180	8.600.331

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		1.899.213	1.094.264
EGENKAPITAL.....		1.949.213	1.144.264
Hensættelse til udskudt skat.....		411.293	244.093
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		411.293	244.093
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.556.067	4.743.634
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	4.556.067	4.743.634
Prioritetsgæld.....		179.349	159.000
Forudbetalt husleje.....		107.800	104.460
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		516.565	486.971
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		54.196	29.675
Anden gæld.....		1.732.697	1.668.234
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.610.607	2.468.340
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		7.166.674	7.211.974
PASSIVER.....		9.527.180	8.600.331
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	50.000	1.094.264	1.144.264
Forslag til resultatdisponering.....		804.949	804.949
Egenkapital 30. juni 2021.....	50.000	1.899.213	1.949.213

NOTER

					Note
Andre finansielle omkostninger					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....		72.592		59.560	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....		101.664		114.234	
		174.256		173.794	
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		54.196		29.983	2
Regulering af udskudt skat.....		167.200		56.242	
		221.396		86.225	
Materielle anlægsaktiver					
				Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. juli 2020.....				7.064.927	
Kostpris 30. juni 2021.....				7.064.927	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2020.....				1.065.073	
Årets værdireguleringer.....				780.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2021.....				1.845.073	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....				8.910.000	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....				7.064.927	
Tekstafsnit					
Langfristede gældsforpligtelser					
	30/6 2021	Afdrag	Restgæld	30/6 2020	4
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	4.735.416	179.349	3.931.333	4.902.634	
	4.735.416	179.349	3.931.333	4.902.634	
Eventualposter mv.					
Eventualaktiver					
Ingen.					
Eventualforpligtelser					
Ingen.					
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Peter Petersen Invest ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					

NOTER

			Note
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6
	Regnskabsmæssig værdi af aktiver kr.	Pantets nom. værdi eller restgæld kr.	
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld:			
Matr.nr. 0001mæ, Åløkkegård Hgd., Odense Jorder - Steinsgade 3 5000 Odense C.....	2.410.000	972.548	
Matr. nr- 0009cv, Ejby, Odense Jorder - Thuresensgade 10 5000 Odense C.....	6.500.000	3.855.529	
Nærtstående parter			7
Virksomhedens nærtstående parter omfatter følgende:			
Bestemmende indflydelse			
Direktør Peter Petersen, Rugårdsvej 350, 5210 Odense NV, der er hovedanpartshaver i det selskab, der har bestemmende indflydelse i PPV Rod ApS' moderselskab.			
Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med			
Ingen.			
Transaktioner med nærtstående parter			
Selskabet har i 2020/21 haft lån hos direktøren Peter Petersen. Lånene er foretaget på markedsmæssige vilkår.			
Ejerforhold:			
Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller anpartskapitalen:			
Peter Petersen Ejendomme ApS Rugårdsvej 350 5210 Odense NV			
Medarbejderforhold			8
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PPV ROD ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i balancens passiver, herunder udskudt skat er korrigeret således hensættelse til udskudt skat fremgår korrekt primo.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen..

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til dagsværdi, der beregnes med en intern forrentning der ligger i et interval på 4 - 8 %. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks.) vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles, til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.